

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 52 -2023  
De 27 de Abril de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS**” cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES FL.C. CORP. S.A.**

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INVERSIONES FL.C. CORP. S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en la Sección Mercantil a Folio No. 820051 (S) del Registro Público; representada legalmente por el señor **YUN KET FU NG**, varón, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-16-514; propone realizar el proyecto **LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS**”

Que, en virtud de lo antedicho, el 22 de marzo de 2023, la sociedad **INVERSIONES FL.C. CORP. S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS**” elaborado bajo la responsabilidad de **LUIS QUIJADA** (IAR-051-1998) y **LUIS A VARGAS** (IRC-061-2021), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 28 de marzo de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-040-2023**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS**” el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio trata sobre un proyecto de Locales Comerciales Plaza Villa Lobos, con la construcción de seis (6) locales comerciales en Planta Baja, Estacionamientos, Aceras y Áreas Verdes, ubicados en la Avenida Principal de Villa Lobos y Calle 2da del corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8713, Folio Real No. 10626 (F), ubicada en el Lote de Terreno No. 52, con superficie de 5,437.50 mts2 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá.

Que el proyecto se desarrollará sobre un globo de terreno propiedad de **INVERSIONES FL.C. CORP. S.A.** en la finca No. 44206 (F), con código de ubicación 8712 con superficie total de 5,529.40 M2 de los cuales se utilizarán para el proyecto 2,434.98 metros cuadrados, La finca está ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, el sistema de recolección de las aguas residuales será mediante alcantarillado de la ciudad de Panamá.

Que el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

| Puntos | Norte   | Este    |
|--------|---------|---------|
| 1      | 1003110 | 0672471 |
| 2      | 1003064 | 0672499 |
| 3      | 1003118 | 0672590 |
| 4      | 1003156 | 0672570 |

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Nacional de Información Ambiental, departamento de Geomática del Ministerio de Ambiente, el día 20 de marzo de 2023 y se recibió respuesta el día 5 de abril de 2023, se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá y concuerda con el polígono mencionado.

Que el 10 de marzo de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas y volanteo ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico **Nº-DRPM-SEIA-IA-051-2023**, de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS**, cuyo, promotor es **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A** promotora del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS**”, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el pago en concepto de indemnización ecológica, con (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- i. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- n. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá

actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

- q. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado, **“LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS”**, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad, **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A** que, si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad, **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A** que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A** el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los, Veintisiete, (27) días, del mes de Abril, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado

**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEA-52-2023  
FECHA 27 de Abril de 2023  
Página 4 de 5.  
MR/PA/hm

Hoy, 15 de 5 de 2023, siendo las 5:08 de la tarde, Notifiqué personalmente a por escrito de la presente Resolución

Notificado  
Cédula  
N-16-514

Quién Notifica  
Cédula 3-7151202

ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

|                |   |                         |
|----------------|---|-------------------------|
| Primer Plano:  | PROYECTO: <b>LOCALES COMERCIALES PLAZA VILLA LOBOS</b>  |                         |
| Segundo Plano: | TIPO DE PROYECTO:   | CONSTRUCCIÓN.           |
| Tercer Plano:  | PROMOTOR: <b>INVERSIONES F.I.C. CORP. S.A.</b>  |                         |
| Cuarto Plano:  | ÁREA:   | 5437.4 m <sup>2</sup> . |
| Quinto Plano:  | ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 52 -2023 DE 27 DE Abril DE 2023. |                         |

Yum Ket Eu Ng  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

N-16-514  
No. de Cédula de I.P.

15-5-2023  
Fecha